

GARCIA & BODAN

Attorneys & Counselors at Law

DOCUMENTO PRIVADO DE:
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OTORGADO POR:
COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA

A FAVOR DE:
**AEROLITORAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
SUCURSAL EL SALVADOR**

WWW.GARCIABODAN.COM

GUATEMALA CITY
GUATEMALA
Tel: + 502 2261 7431
US: + 202 459 4797
guatemala@garciabodan.com

SAN SALVADOR
EL SALVADOR
Tel: + 503 2264 0977
US: + 305 677 9684
sansalvador@garciabodan.com

TEGUCIGALPA
HONDURAS
Tel: + 504 2235 9178
US: + 305 428 2008
tegucigalpa@garciabodan.com

SAN PEDRO SULA
HONDURAS
Tel: + 504 2550 1070
US: + 305 420 5909
sanpedrosula@garciabodan.com

MANAGUA
NICARAGUA
Tel: + 505 2270 5008
US: + 202 459 4797
managua@garciabodan.com

SAN JUAN DEL SUR
NICARAGUA
Tel: + 505 2568 2134
US: + 786 522 6900
sanjuandelsur@garciabodan.com



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y AEROLITORAL, S. A. DE C. V.,
SUCURSAL EL SALVADOR (LOCALES Y ESPACIOS 1-49 B, 1-51 B, 1-30 A, ME-1-40, ME-1-41 y MRE-1-10)

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse “la Comisión”, “CEPA” o “la Propietaria”, y, **ÓSCAR JOSÉ TORRES CAÑAS**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogado, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**AEROLITORAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SUCURSAL EL SALVADOR**”, que puede abreviarse “**AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR**”, sociedad organizada y existente de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con Número de Identificación Tributaria nueve [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por el presente acto convenimos en celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en adelante podrá denominarse “el Contrato”, que estará regido por las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS**. Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) **ABANDONO**: Se entenderá que se configura el abandono del local o espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) **AIES-SOARG O EL AEROPUERTO**: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) **ARBITRAJE**: Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; d) **ARBITRAJE EN DERECHO**: Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; e) **ARREGLO DIRECTO**: Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; f) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**: CASO FORTUITO es un

acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. FUERZA MAYOR es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; e) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; f) **ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; g) **ARRENDAMIENTO:** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un local o espacio, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; h) **LÍMITE ÚNICO Y COMBINADO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** Se entenderá como tal aquel valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de seguro de Responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a Personas y Responsabilidad Civil por daños a bienes; i) **LOCAL O ESPACIO:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; j) **NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; k) **NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; l) **REGULACIONES DE CEPA:** Comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Ley para la Construcción, Administración y Operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del AIES-MOARG, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; m) **SUMA ASEGURADA:** Es el monto asegurado que limita la responsabilidad de la compañía aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Con base en el punto Decimosexto del Acta número 3105, de la sesión de Junta Directiva de fecha 9 de julio de 2021, CEPA entrega a la Arrendataria en calidad de arrendamiento los siguientes locales y



espacios identificados como: **I) UNO-CUARENTA Y NUEVE B (1-49 B)**, con una extensión superficial de DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para Oficina Tráfico (LR); **II) UNO-CINCUENTA Y UNO B (1-51 B)**, con una extensión superficial de TREINTA Y CINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para Oficina Tráfico (LM); **III) UNO-TREINTA A (1-30 A)**, con una extensión superficial de CUATRO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS, ubicado en la primera planta (zona de rampa) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado como Bodega de Equipaje Rezagado; **IV) ME-UNO-CUARENTA (ME-1-40)**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para un Mostrador de Chequeo de Pasajeros; **V) ME-UNO-CUARENTA Y UNO (ME-1-41)**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para un Mostrador de Chequeo de Pasajeros; y, **VI) MRE-UNO-DIEZ (MRE-1-10)**, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para un Mostrador de Reclamo de Equipaje. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión por los locales y espacios objeto del contrato los cánones mensuales siguientes: **I) por el local UNO-CUARENTA Y NUEVE B (1-49 B)** un canon mensual de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 294.90), a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **II) por el local UNO-CINCUENTA Y UNO B (1-51 B)** un canon mensual de QUINIENOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 525.75), a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15.00) por metro cuadrado, más el IVA; **III) por el local UNO-TREINTA A (1-30 A)** un canon mensual de VEINTIUN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 21.10), a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5.00) por metro cuadrado, más el IVA; **IV) por el espacio ME-UNO-CUARENTA (ME-1-40)** un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el IVA; **V) por el espacio ME-UNO-CUARENTA Y UNO (ME-1-41)** un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el IVA; y, **VI) por el espacio MRE-UNO-DIEZ (MRE-1-10)** un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el IVA; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DE LOS LOCALES Y ESPACIOS.** **I)** La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de las áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración de los locales y espacios asignados. El equipo y mobiliario de los referidos locales y espacios será

suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; **II)** La Arrendataria deberá adecuarse y respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del Aeropuerto. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación de los locales y espacios, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de los desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como la carnetización de sus empleados y cualquier otro servicio necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto de este contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula Tercera de este instrumento. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** **I)** El plazo del presente contrato es por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; **III)** El arrendamiento de los locales y espacios que se han dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario; y, **IV)** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios y locales; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. **SÉPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** **I)** Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera de los locales y espacios asignados. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, **II)** Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior y reciba aviso o notificación por escrito de parte de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que la Arrendataria no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL ESPACIO.** El uso de los locales y espacios asignados a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de los locales y espacios autorizados en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Arrendataria y bajo situación justificada o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro



del Aeropuerto, incluyendo los locales y espacios de la Arrendataria. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Arrendataria podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el contrato, sin responsabilidad para las partes;

II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en los locales y espacios asignados. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; **III)** La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros, que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en los locales y espacios y de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que CEPA dicte para ese efecto; y, **V)** La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, Arrendatarias y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los locales y espacios asignados a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en el cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. Lo anterior, siempre y cuando al momento de la realización de la inspección, no se interrumpan o afecten operaciones regulares de la Aerolínea. **NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito a la Arrendataria con CUARENTA Y CINCO días de

anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa. **DÉCIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar un carné u otros medios equivalentes de identificación; **II)** Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones o por disposición de cualquier Ley, Reglamento u Ordenanza, emitidas por las autoridades competentes; **III)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en los locales y espacios asignados; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **V)** La Arrendataria deberá renovar el espacio en línea con la visión proyectada del Aeropuerto, previo visto bueno de CEPA, generando una mejor imagen y estética de cada local y espacio; **VI)** La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto; y **VII)** Al finalizar el contrato de arrendamiento deberá entregar a CEPA el local asignado en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado, a excepción del desgaste por el uso normal del mismo en un plazo no mayor de un mes. Caso contrario, la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato correspondiente. **DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** **I)** La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes y otros, entre estas: **a)** Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; **b)** Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; **II)** Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, **III)** Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del área autorizada y que es propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **DÉCIMA**



SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS LOCALES Y ESPACIOS Y EQUIPOS DE LA

ARRENDATARIA. La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario y accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones, reposiciones y pinturas requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. **DÉCIMA TERCERA:**

MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS. I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Comisión, podrá modificar o ampliar los espacios que le han sido asignado. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en forma alguna las facultades de la Comisión para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Aeropuerto; II) Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Comisión durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, III) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. **DÉCIMA CUARTA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.** I) La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Arrendataria previo aviso por escrito con 10 días hábiles de anticipación, presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual.

DÉCIMA QUINTA: MANTENIMIENTO DE LOS

LOCALES Y ESPACIOS ASIGNADOS. La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en los locales y espacios asignados a la Arrendataria; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión bajo solicitudes razonables y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas

reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos razonables incurridos, **DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DÉCIMA SÉPTIMA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria entrega a satisfacción de la CEPA, Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, vigente por el plazo de un año, obligándose a presentar la prórroga de la misma en un plazo máximo de diez (10) días antes del vencimiento de la póliza; II) La cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto; y, IV) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Comisión procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; III) Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato, no presenta la documentación que CEPA le requiera, documentación relacionada con el objeto del presente contrato, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del Aeropuerto, en un plazo de por lo menos 10 días hábiles; IV) Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria por más de diez días consecutivos. Entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de arrendamiento del mismo por el período antes indicado; V) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o



hiciese cesión general de sus bienes; **VI)** En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato; **VII)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; **VIII)** Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; **IX)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas, en el plazo indicado por la CEPA; y **X)** CEPA podrá dar por terminado el contrato sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO O POR EL CESE DE OPERACIÓN DEL ARRENDATARIO DENTRO DEL AEROPUERTO.** El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo o en su caso por el cese de operaciones de la Arrendataria dentro del Aeropuerto., para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; debiendo estar solvente de sus obligaciones contractuales y cumplir la Arrendataria con la entrega de los locales y espacios en las mismas condiciones en las cuales le fue entregado y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de sesenta días calendario las garantías otorgadas a su favor. **VIGÉSIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. **VIGÉSIMA PRIMERA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS ARRENDATARIAS DE SERVICIOS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Arrendataria y otras Arrendatarias de servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Arrendataria en las Instalaciones Aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente

determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea será final y no admitirá ningún recurso. **VIGÉSIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria otorga en este acto Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,000.00)**, según el detalle siguiente: a) por el local identificado como UNO-CUARENTA Y NUEVE B (1-49 B), UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,000.00); b) por el local identificado como UNO-CINCUENTA Y UNO B (1-51 B), UN MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,800.00); c) por el local identificado como UNO-TREINTA A (1-30 A), SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 75.00); y d) por cada uno de los mostradores ME-UNO-CUARENTA (ME-1-40), ME-UNO-CUARENTA Y UNO (ME-1-41) y MRE-UNO-DIEZ (MRE-1-10), TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 375.00), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales. **VIGÉSIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES-MOARG, quien será la Administradora del Contrato. **VIGÉSIMA QUINTA: CASO DE MORA.** I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual, de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; y, además, CEPA podrá exigir el pago de lo adeudado. II) Si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, el plazo del contrato se entenderá por caducado y la Comisión tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación del espacio asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **VIGÉSIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE.** I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del



presente contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En la Jefatura Administrativa del AIES, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: 2375-2511 y 2375-2255; fax: 2375-2316. Correo electrónico: dina.saca@cepa.gob.sv;

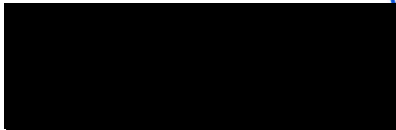
II) A la Arrendataria: Final 83 Avenida Sur, No. 403, Colonia Escalón, San Salvador. Teléfono: 2264-0977. Correo electrónico: [REDACTED] Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD.** Las Partes se comprometen a mantener la absoluta confidencialidad en relación con la información que provenga de la otra Parte y que de conformidad a la Ley de Acceso a la Información Pública tenga ese carácter, sea intercambiada durante la ejecución del Contrato, y a adoptar, como mínimo resguardo, las mismas medidas utilizadas para proteger su propia información confidencial, salvo cuando la aplicación de la ley o de los estándares profesionales aplicables requieran un cuidado más estricto. La obligación de confidencialidad de la presente cláusula no aplicará respecto de aquella información que: (a) al momento **de ser entregada o revelada, sea** conocida o se encuentra disponible al público, siempre que no sea como resultado de alguna revelación con infracción a este Contrato (b) se encontraba en manos de una de las Partes antes de que le fuera proporcionada a la misma, siempre y cuando la fuente de dicha información no hubiese tenido una obligación de confidencialidad respecto de dicha información; (c) llega a manos de una de las Partes de una manera no confidencial desde una fuente distinta a la de la otra Parte y, siempre y cuando dicha fuente no tenga una obligación de confidencialidad respecto de dicha información; (d) haya sido desarrollada por una de las Partes, en forma independiente y sin obligación de confidencialidad; o (e) haya sido entregada previamente por un tercero de forma legítima, sin obligación de confidencialidad. : **RELACIÓN CONTRACTUAL.** El presente contrato no crea subordinación, sociedad, o asociación alguna entre las partes, por ende cada una de ellas es responsable de sus obligaciones de carácter civil, fiscal, laboral, penal y de cualquier otra naturaleza. **PRIMERA: RESPONSABILIDAD LABORAL.** Cada una de **Las Partes** como patrón del personal propio que ocupen con motivo de su operación y para el desarrollo del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones laborales de seguridad social y demás ordenamientos legales. Ambas partes manifiestan que se encuentra en total y cabal cumplimiento de todas sus obligaciones patronales respecto de sus empleados, en caso de haberlos, ante dichos empleados y las autoridades laborales, fiscales y de seguridad social. **TRIGÉSIMA SEGUNDA : JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos,

ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de julio de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

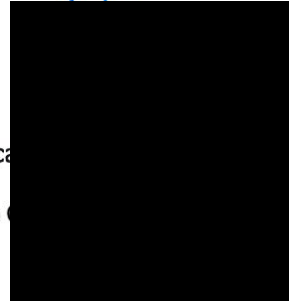


AEROLITORAL, S. A. DE C. V.
SUCURSAL EL SALVADOR



Federico Gerardo Anliker López

Presidente



Óscar

Apoderado Legal



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintinueve de julio de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSE ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la

miembros del Consejo de Administración revocó los poderes otorgados con anterioridad para ser ejercidos en representación de la Sucursal de El Salvador e inscritos en el Registro Público de Comercio de El Salvador; nombró como apoderados de la Sucursal de El Salvador a los señores Carlos Antonio Hassey Artiga, Aldo Miranda Salgado, Julio César Vargas Solano, Rodrigo José Benitez Nassar, David Ernesto Claros Flores, María Astenia Guardado de Guzmán, Jorge Federico rosas Huitrón, Jaime David Quinteros Orellana y Diana Patricia Calderón Rosales, quienes gozaran de las facultades y limitaciones establecidas en el nuevo régimen de poderes relacionado en el acta transcrita en la cláusula décimo segunda de dicho instrumento; asimismo, consta que se ratificó como representante legal permanente de AEROLITORAL, S.A. DE C.V. SUCURSAL EL SALVADOR, al señor Óscar José Torres Cañas, otorgándosele todos los poderes que a este representante le corresponde de acuerdo al nuevo régimen de poderes aprobado; el Notario a su vez dio fe de la existencia legal de la sociedad, así como de la capacidad legal del señor Aldo Miranda Salgado, Prosecretario de Aerolitoral S. A. de C. V., para el otorgamiento de dicho acto; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento, mediante el cual con base en el punto Decimosexto del Acta número tres mil ciento cinco, de la sesión de Junta Directiva de fecha nueve de julio de dos mil veintiuno, CEPA entregó a la Arrendataria en calidad de arrendamiento los siguientes locales y espacios identificados como: I) UNO-CUARENTA Y NUEVE B, con una extensión superficial de DIECINUEVE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para Oficina Tráfico (LR); II) UNO-CINCUENTA Y UNO B, con una extensión superficial de TREINTA Y CINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para Oficina Tráfico (LM); III) UNO-TREINTA A, con una extensión superficial de CUATRO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS, ubicado en la primera planta (zona de rampa) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado como Bodega de Equipaje Rezagado; IV) ME-UNO-CUARENTA, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para un Mostrador de Chequeo de Pasajeros; V) ME-UNO-CUARENTA Y UNO, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para un Mostrador de Chequeo de Pasajeros; y, VI) MRE-UNO-DIEZ, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para un Mostrador de Reclamo de Equipaje; que la Arrendataria cancelará a la Comisión por los locales y espacios objeto del contrato los cánones mensuales siguientes: I) UNO-CUARENTA Y NUEVE B, un canon mensual de DOSCIENTOS NOVENTA

Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); II) UNO-CINCUENTA Y UNO B, un canon mensual de QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el IVA; III) UNO-TREINTA A, un canon mensual de VEINTIUN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el IVA; IV) ME-UNO-CUARENTA, un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, más el IVA; V) ME-UNO-CUARENTA Y UNO, un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, más el IVA; y, VI) MRE-UNO-DIEZ, un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, más el IVA; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; que el plazo del contrato es por el período comprendido del siete de julio de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós; que la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, de acuerdo al detalle siguiente: a) por el local identificado como UNO-CUARENTA Y NUEVE B, UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; b) por el local identificado como UNO-CINCUENTA Y UNO B, UN MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) por el local identificado como UNO-TREINTA A, SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; d) por cada uno de los mostradores ME-UNO-CUARENTA, ME-UNO-CUARENTA Y UNO y MRE-UNO-DIEZ, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales; asimismo, presentó copia de su Póliza Global de Seguro de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en el espacio asignado a la Arrendataria, vigente por el plazo de un año, obligándose a presentar la prórroga de la misma en un plazo máximo de veinte días antes del vencimiento de la póliza; el contrato contiene las cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**

FDQ

